

9.2.15

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 14/2015/MKOS

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Snina,**
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666

v zastúpení: **Mestské kultúrne a osvetové stredisko**
v zastúpení: PhDr. Daniel Andráško, riaditeľ
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 42 089 697
DIČ: 2022 907 326
bankové spojenie: ČSOB a. s., pobočka Snina č. ú.: 4009092640/7500
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **akad. mal. Andrej Smolák – GALÉRIA ANDREJ SMOLÁK**
miesto podnikania: Ružová dolina 11, 82109 Bratislava - Ružinov
zapísaný Obvodným úradom v Bratislave, odborom živnostenského
podnikania pod č. 102-29577 v živnostenskom registri
IČO: 32 382 685
DIČ: 1020 174 375
IČ DPH: SK 1020 174 375
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Snina
číslo účtu: 0086936466/0900
(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1 Na účely zabezpečenia potrieb nájomcu, vyplývajúcich z účelu nájmu uvedeného v tejto zmluve, uzatvárajú zmluvné strany v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom prenájmu je prenájom nebytových priestorov vo výmere 155 m², z toho tvorí (prevádzka) výstavná sieň 103 m² a 52 m² ostatná plocha, na prízemí budovy Domu kultúry na

Ul. strojárskej, so súpisným č. 2061, postavenej na parcele KN-C č. 37/167, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.

- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v odseku 2.1 nájomcovi do nájmu.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 4 tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy.
- 2.4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti, ktorú má nájomca v predmete podnikania a to prevádzkovanie Galérie Andrej Smolák v Snine.
- 2.5. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška nájomného je na obdobie od 01. 02. 2015 do 31. 12. 2019 určená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 23/2015 zo dňa 27. 01. 2015 vo výške 1,- € ročne. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajaté priestory slúžia pre galériu, ktorá propaguje dobré meno mesta Snina po celom svete rovnako ako výtvarné festivaly realizované v tejto galérii. Všetky aktivity galérie sú kultúrno-spoločenského charakteru určené pre širokú verejnosť.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1,- € najneskôr do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedený v ČSOB a. s., pobočka Snina, č. ú. : 4009092640/7500, variabilný symbol: 2115500024.
- 3.3. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina alebo v prípade inflácie a devalvácie meny, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom nebytového priestoru.
- 3.4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z.

Článok IV.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- 4.1 Výška prevádzkových nákladov je na obdobie od 01. 02. 2015 do 31. 12. 2019 určená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 23/2015 zo dňa 27. 01. 2015 vo výške 1,- € ročne. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajaté priestory slúžia pre galériu, ktorá propaguje dobré meno mesta Snina po celom svete rovnako ako výtvarné festivaly realizované v tejto galérii. Všetky aktivity galérie sú kultúrno-spoločenského charakteru určené pre širokú verejnosť.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním prenajímaných nebytových priestorov uvedené v bode 1 tohto článku (prevádzkové náklady) v sume 1,- € ročne najneskôr do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedený vo ČSOB a. s., pobočka Snina, č. ú. : 4009092640/7500, variabilný symbol: 2313500017.

Článok V.

Doba nájmu

- 5.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31. 12. 2019.
- 5.2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 5.3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
- a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca mešká s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave tieto od prenajímateľa preberá.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 6.4. Prípadné stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, t. j. technické zhodnotenie, ale má právo ho odpisovať.
- 6.5. Nájomca je povinný zabezpečiť platnú revíziu elektrických, plynových, resp. zdvíhacích zariadení, ktoré v prenajatom priestore používa a umožniť príslušným kontrolným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
- 6.6. Nájomca je zodpovedný a zároveň povinný zabezpečiť protipožiarne a bezpečnostné opatrenia v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a umožniť príslušným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých nebytových priestoroch spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
- 6.10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.11. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- 6.12 Nájomca poskytne každoročne v termíne najneskôr do 30. novembra príslušného kalendárneho roka do majetku a vlastníctva prenajímateľa jedno originálne výtvarné dielo. Splnenie tejto povinnosti sa zdokumentuje preberacím protokolom.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 7.3 Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa 30. 01. 2015



akad. mal. Andrej Smolák
Rozľová dolina 11
821 00 Bratislava
IČO: 32 382 685
IČ DPH: SK1020174375

akad. mal. Andrej Smolák

nájomca

Mestské kultúrne a osvetové stredisko
Strojárska 2060/2b, 080 01 Snina
IČO: 42089697 DIČ: 2022907326
[2]

Mestské kultúrne a osvetové stredisko

PhDr. Daniel Andráško, riaditeľ

prenajímateľ